

Henning Mortensen Ejendomme Silkeborg A/S

Stagehøjvej 1
8600 Silkeborg
CVR-nr. 10288649

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2018

Dirigent

Navn: Hans Henrik Møller Mortensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Henning Mortensen Ejendomme Silkeborg A/S
Stagehøjvej 1
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 10288649
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Ole Elmegaard Mortensen, formand
Hans Henrik Møller Mortensen
Anna Kring Mortensen

Direktion

Hans Henrik Møller Mortensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Henning Mortensen Ejendomme Silkeborg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22.05.2018

Direktion

Hans Henrik Møller
Mortensen

Bestyrelse

Ole Elmegaard Mortensen
formand

Hans Henrik Møller Mortensen

Anna Kring Mortensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Henning Mortensen Ejendomme Silkeborg A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Henning Mortensen Ejendomme Silkeborg A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 22.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32122

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i drift af udlejningsejendomme og udvikling af ejendomsprojekter samt som holdingselskab at eje aktier og anparter i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 548 t.kr. mod et underskud på 1.436 t.kr. for 2016. Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		2.486.538	(45.303)
Administrationsomkostninger		(236.230)	(183.100)
Driftsresultat		2.250.308	(228.403)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		992.517	265.770
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		16.000	(467.155)
Andre finansielle indtægter	2	886.165	792.038
Andre finansielle omkostninger	3	(3.921.343)	(2.004.812)
Resultat før skat		223.647	(1.642.562)
Skat af årets resultat	4	324.250	206.538
Årets resultat		547.897	(1.436.024)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
Overført resultat		547.897	(3.436.024)
		547.897	(1.436.024)

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		65.674.373	88.975.140
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	75.000
Materielle anlægsaktiver	5	65.674.373	89.050.140
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.163.149	70.632
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.726.127	4.149.953
Finansielle anlægsaktiver	6	5.889.276	4.220.585
Anlægsaktiver		71.563.649	93.270.725
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.594.947	11.104.645
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		14.337.500	16.191.000
Andre tilgodehavender		8.524	6.624
Tilgodehavender		23.940.971	27.302.269
Likvide beholdninger		99.146	28.904
Omsætningsaktiver		24.040.117	27.331.173
Aktiver		95.603.766	120.601.898

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		9.196.311	14.035.531
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		963.149	0
Overført overskud eller underskud		18.547.867	12.255.675
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
Egenkapital		<u>29.207.327</u>	<u>28.791.206</u>
Udskudt skat		2.943.300	2.850.000
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder		107.000	473.000
Hensatte forpligtelser		<u>3.050.300</u>	<u>3.323.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		42.841.601	58.212.383
Anden gæld		345.690	2.740.850
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>43.187.291</u>	<u>60.953.233</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.130.000	860.000
Bankgæld		8.155.040	16.265.573
Deposita		402.286	748.657
Leverandører af varer og tjenesteydelser		113.842	145.337
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.485.981	4.571.208
Skyldig selskabsskat		122.341	543.926
Anden gæld		3.749.358	4.399.758
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>20.158.848</u>	<u>27.534.459</u>
Gældsforpligtelser		<u>63.346.139</u>	<u>88.487.692</u>
Passiver		<u>95.603.766</u>	<u>120.601.898</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført overskud eller underskud
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	500.000	14.035.531	0	12.255.675
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	0	2.395.160
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	(526.936)
Overført til reserver	0	(4.839.220)	0	4.839.220
Årets resultat	0	0	963.149	(415.252)
Egenkapital ultimo	500.000	9.196.311	963.149	18.547.867
			Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
			kr.	kr.
Egenkapital primo			2.000.000	28.791.206
Udbetalt ordinært udbytte			(2.000.000)	(2.000.000)
Øvrige egenkapitalposter			0	2.395.160
Skat af egenkapitalbevægelser			0	(526.936)
Overført til reserver			0	0
Årets resultat			0	547.897
Egenkapital ultimo			0	29.207.327

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomsportefølje indregnes til kostpris med tillæg af opskrivninger, baseret på en regelmæssig og uafhængig vurdering af dagsværdien. Vurdering af dagsværdien er naturligt baseret på en række skønsmæssige forhold, som medfører, at værdiansættelsen af ejendomsporteføljen er behæftet med væsentlig usikkerhed.

	2017	2016
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	243.246	341.418
Renteindtægter i øvrigt	739	0
Dagsværdireguleringer	642.180	450.620
	886.165	792.038

	2017	2016
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.797.663	1.751.461
Øvrige finansielle omkostninger	2.123.680	253.351
	3.921.343	2.004.812

	2017	2016
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(401.624)	494.462
Ændring af udskudt skat	93.300	(701.000)
Refusion i sambeskatning	(15.926)	0
	(324.250)	(206.538)

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	94.052.586	75.000
Tilgange	161.438	0
Afgange	(27.507.732)	(75.000)
Kostpris ultimo	66.706.292	0
Opskrivninger primo	18.714.268	0
Opskrivninger ultimo	18.714.268	0
Af- og nedskrivninger primo	(23.791.714)	0
Årets afskrivninger	(1.212.205)	0
Tilbageførsel ved afgang	5.257.732	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(19.746.187)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	65.674.373	0
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	53.884.010	-
Indregnede renter	757.450	-

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
6. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	100.000	123.683	5.160.278
Tilgange	<u>100.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>200.000</u>	<u>123.683</u>	<u>5.160.278</u>
Opskrivninger primo	(29.368)	0	0
Andel af årets resultat	<u>992.517</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>963.149</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger primo	0	(123.683)	(1.010.325)
Dagsværdireguleringer	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>576.174</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>(123.683)</u>	<u>(434.151)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.163.149</u>	<u>0</u>	<u>4.726.127</u>

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
PFH HM ApS	Silkeborg	ApS	100,0
TH HM ApS	Silkeborg	ApS	100,0

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
ARK-DES A/S	Silkeborg	A/S	50,0

	Hjemsted	Rets- form
Kapitalandele i interessentskaber og kommanditselskaber omfatter:		
Ejendomsselskabet Lysbroengen p/s	silkeborg	P/S

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.130.000	860.000	42.841.601	34.434.982
Anden gæld	0	0	345.690	0
	1.130.000	860.000	43.187.291	34.434.982

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HM Gruppen Silkeborg A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.700 t.kr. i ejendomme.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og bankgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 65.674 t.kr.

Henning Mortensen Ejendomme Silkeborg A/S har afgivet selvskyldnerkaution overfor Jyske Bank A/S for henholdsvis Henning Mortensen Silkeborg A/S, og ARK-DES A/S.

Henning Mortensen Ejendomme Silkeborg A/S har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Performers House I/S og HM Ventilation A/S.

10. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: HM Gruppen Silkeborg A/S, CVR-nr.: 32 32 74 78, Stagehøjvej 1, 8600 Silkeborg

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 2 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af produktionsomkostninger afholdt til at opnå nettoomsætningen.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter. Huslejeindtægter indregnes i bruttofortjenesten i den periode, som de vedrører.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Opskrivninger på grunde og bygninger foretages på baggrund af eksterne vurderinger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
-----------	----------

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under produktionsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til forpligtelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.